



Harald Wiig Andersen
Grønlandsvegen 23
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/777 - 19/16503

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
02.08.2019

Godkjenning - GBNR 23/129 - Løyve til deling av grunneigedom - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 166/2019

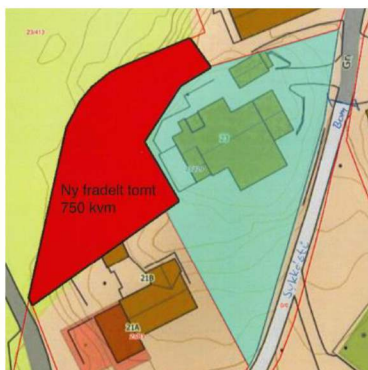
Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING

Tiltak

Tiltakshavar har søkt om løyve til frådelling av ein parsell frå gbnr. 23/129. Eigedomen har eit areal på om lag 2039,3 m². Ny parsell vil, utifrå opplysningar gjeven i søknaden, få eit areal på om lag 750 m², medan eksisterande eigedom vil ha eit areal på om lag 1289,3 m².



Det vart samstundes søkt om dispensasjon frå følgjande plan: *Områderegulering for Frekhaug senter*, planid: 125620100004, for deling.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 11.06.2019, saksnr. 52/2019, dispensasjon til frådelling som omsøkt.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.03.2019.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.06.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

VURDERING

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Uttale frå anna styresmakt

Søknad om dispensasjon har ikkje vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune for uttale. Utval for drift og utvikling sitt løyve til dispensasjon vart sendt til sektormynde for klagevurdering, men det kom ingen klage innan klagefristen.

Lov- og planstatus

Oppretting og endring av eigedom er eit «tiltak» etter pbl § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Den omsøkte eigedomen er regulert til frittliggjande småhus i områdereguleringsplan for Frekhaug senter (område BF1). Planføresegn § 4.2 opnar for at eigedomane kan nyttast til «frittliggjande småhus i samsvar med eksisterande bruk». Utnyttingsgrada er fastsatt til 25 % BYA.

Som vist i avslag datert 15.04.2019, saksnr. 94/2019, legg ikkje planen opp til deling av eksisterande bustadeigedomar. På bakgrunn av dette er det søkt om, og gitt løyve til, dispensasjon frå gjeldande områdereguleringsplan.

Tilknytning til infrastruktur

Det følgjer av pbl § 27-1 at før oppretting av eigedom for bustadbygging vert godkjent, må rettighet til å føre vassleidning over annan manns grunn vere sikra. Det same gjeld for avlaup, jf. pbl § 27-2. Erklæring om rettighet til tilkopling og vedlikehald av vass- og avlaupsleidningar må tinglysast i samband med oppmålingsforretninga.

Vidare følgjer det av pbl § 27-4 første ledd første setning at før oppretting av eigedom til bustadbygging vert godkjent, må byggetomta vere sikra lovleg tilkomst til veg som er open for allmenn ferdsel. Ettersom eigedomen grensar til kommunal veg finn kommunen at lovleg tilkomst er sikra i samsvar med pbl § 27-4 første ledd første setning.

Vidare følgjer det av pbl § 27-4 første ledd andre setning at avkøyring frå offentleg veg må vere godkjent av vegmyndre, jf. veglova §§ 40 og 43. Ettersom eigedomen grensar til kommunal veg er kommunen i dette tilfellet vegmynde. Kommunen kan godkjenne ei avkøyring frå den frådeltte parsellen, men plassering av avkøyringa vil bli handsama i samband med ein byggjesøknad.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 første ledd bokstav m) løyve til frådelling av ein parsell som omsøkt og i samsvar med dispensasjonsvedtaket som vart gitt av Utval for drift og utvikling i møte den 11.06.2019, saksnr. 52/2019.

I samband med oppmålingsforretninga må det tinglysast ein rett til plassering av vass- og avlaupsleidningar over gbnr. 23/129.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på arealet vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova. Ingen av parsellane må etter frådelling ha eit areal på under 650 m².

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedomsregistrering, jf. pbl § 21-9.»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, jf. fvl §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3,28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart

Vedlegg:

Kart

Mottakarar:

Harald Wiig Andersen

Grønlandsvegen 5918
23

FREKHAUG